PROMENADE

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

APRESENTAÇÃO

PROMENADE

A COPEMA vem construindo uma nova paisagem em Ribeirão Preto. Isto pode ser observado em seus empreendimentos de bom gosto e qualidade consagrada, conquistada ao longo de anos dedicados a um processo de aprimoramento continuo de que muito nos orgulhamos e fazemos questão de manter.

Mais uma vez preocupada com o seu bem estar, a COPEMA traz aos Proprietários um manual que apresenta cuidados básicos para a manutenção do Edifício e dos Apartamentos, conservando os benefícios que a Construtora oferece.

Recomendamos a consulta a todo este material antes de qualquer intervenção ou modificação nos apartamentos e instalações de equipamentos.

FINAL 01

ÍNDICE

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário relacionadas à manutenção das condições em um nível normal. Este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção,. assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na conservação do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte ainda das orientações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

.

A COPEMA, desejando melhor atendê-lo disponibiliza o canal aberto para assistência técnica com a finalidade de colocá-lo em sintonia e acesso direto com o corpo técnico para esclarecimento de dúvidas e solicitações.

Neste sentido, acreditamos que a base de todo relacionamento é a comunicação e para isto disponibilizamos os seguintes serviços:

• Abertura de chamadas de Assistência Técnica;

• Esclarecimento de dúvidas técnicas, serviços e materiais;

• Esclarecimento de como manusear os manuais do síndico e proprietário.

VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO COPEMA:
TEL.: (16) 3505-1300 / 3505-1321
E-MAIL: ATENDIMENTO@COPEMA.COM.BR

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita do representante da construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia (Vide tabela de prazos de garantia). Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá a Construtora COPEMA a execução dos serviços.

O atendimento as reclamações não significa o reconhecimento por parte da construtora a existência de defeitos ou danos. A visita de avaliação ocorrerá em até sete dias úteis do primeiro contato.

CASO A VISITA NÃO OCORRA EM VIRTUDE DO NÃO COMPARECIMENTO DO PROPRIETÁRIO OU SOLICITANTE, A CHAMADA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA SERÁ ENCERRADA E AGUARDAREMOS UM NOVO CONTATO.

ATENÇÃO: CASO SEJAM EXECUTADAS REFORMAS, É IMPORTANTE QUE SE TOME OS SEGUINTES CUIDADOS:

O edifício foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo a Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A construtora COPEMA não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas) e de qualquer procedimento que possa acarretar perda de garantia

Alterações das características originais podem afetar o desempenho estrutural, térmico, acústico e o desempenho dos sistemas do edifício. Portanto devem ser feitas sob orientação de profissionais e empresas especializadas para tal fim.

Consulte sempre o pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto decorrentes de modificações efetuadas.

Toda e qualquer modificação no edifício só deverá ser iniciada mediante autorização expressa do síndico conforme projetos entregues ao condomínio e com profissional responsável mediante anotação de responsabilidade técnica (ART) recolhida.

A construtora Copema não se responsabiliza por reformas, intervenções, ruídos e transtornos causados por proprietários ou terceiros após a entrega do edifício.

Princípio de incêndio:

No caso de princípio de incêndio, informar a portaria aonde se encontra o foco inicial *(o porteiro deve informar primeiramente os integrantes da brigada de incêndio e na sequência os outros moradores).*

Conforme as proporções de incêndio, acionar o Corpo de Bombeiros *(confirmar o código de chamada da região)* ou iniciar o combate fazendo o uso de extintores apropriados *(vide tabela)* e hidrantes.

Caso não seja possível o combate, evacuar o local utilizando a escada como rota de fuga e fechando as portas dos ambientes. Nunca utilize os elevadores nesta situação.

A edificação possui rotas de fuga para saída de emergência que estão devidamente equipadas com iluminação e comunicação visual.

TIPOS DE INCÊNDIO	**Mangueira de água**	**EXTINTORES**		
		Água pressurizada	**Gás carbônico**	**Pó químico seco**
Em madeira, papel, pano, borracha, etc.	Ótimo	Ótimo	Pouco eficiente	Sem eficiência
Em gasolina, óleo, tintas, graxas, gases, etc.	Não utilizar	Não utilizar	Bom	Ótimo
Em equipamentos elétricos	Não utilizar	Não utilizar	Ótimo	Bom
Metais e produtos químicos	Não utilizar	Não utilizar	Não utilizar	Bom

RECOMENDAÇÕES PARA SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

RECOMENDAÇÕES BÁSICAS PARA SITUAÇÕES QUE REQUEREM PROVIDÊNCIAS RÁPIDAS E IMEDIATAS VISANDO A SEGURANÇA PESSOAL E PATRIMONIAL

Vazamentos em Tubulações de Gás:

Caso se verifique vazamento de gás de algum aparelho, como fogão ou aquecedor, feche imediatamente os respectivos registros. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Caso perdure o vazamento, solicitar ao zelador o fechamento da rede de abastecimento.

Acionar imediatamente a concessionária competente ou fornecedor.

Vazamento em Tubulações Hidráulicas:

No caso de algum vazamento em tubulação de água quente ou fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes. Caso perdure o vazamento, fechar o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente uma empresa especializada.

Entupimento em Tubulações de Esgoto e Águas Pluviais:

No caso de entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.

Curto-Circuito em Instalações Elétricas:

No caso de algum curto circuito, os disjuntores do quadro de comando desligam-se automaticamente. Primeiro verifique a causa do desligamento do disjuntor, chamando imediatamente a firma responsável pela manutenção das instalações do condomínio. Após corrigir o problema, basta colocar o disjuntor correspondente em sua posição original. No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procurar desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

Parada Súbita de Elevadores:

Se eventualmente alguém ficar preso no elevador, acionar o botão de alarme ou interfone.

O funcionário da portaria interna lhe prestará socorro e chamará a empresa responsável pela conservação do elevador. No caso de falta de energia, os elevadores descerão gradativamente até o pavimento térreo abastecido pelo gerador. Aguarde a abertura das portas e saia observando se há degrau entre a cabina e o pavimento.

Não permita que nenhum funcionário do edifício abra a porta do elevador em caso de pane, aguarde a equipe de manutenção especializada. Este procedimento evita acidentes graves.

PROMENADE
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

TOMADAS, INTERRUPTORES E DISJUNTORES
Marca: Siemens – Modelo: Delta Mondo
Disjuntores: GE

DISCRIMINAÇÃO DE CIRCUITOS E CAPACIDADES

CIRCUITO	FINALIDADE	DISJUNTOR AMPER	TENSÃO
1	Iluminação – suíte1, dormitório 1/2 e circ. Intima	16	127
2	Iluminação – suíte máster e hall sala	16	127
3	Iluminação – sala de estar, jantar, lavabo e varanda	16	127
4	Iluminação – coz., lavand., w.c. serviço e dorm. serviço	16	127
5	Tomadas – suíte 1 e dormitório 1/2	20	127
6	Tomadas – suíte máster	20	127
7	Tomadas – sala de estar e jantar	20	127
8	Tomadas – Cozinha	20	127
9	Máquina de lavar louça	20	220
10	Tomadas - área de serviço	20	127
11	Máquina de secar roupa	20	220
12	Chuveiro empregada	32	220
13	Previsão chuveiro - suíte master	40	220
14	Previsão chuveiro - dormitório 1/2	40	220
15	Previsão chuveiro - suíte 1	40	220
16	Ar Condicionado	32	220
17	Ar Condicionado	32	220
18	Tomadas churrasqueira	20	127

CUIDADOS
Observar o uso de cada circuito, não exigindo mais do que a capacidade permitida. *E*m caso de curto circuito, desligar imediatamente o disjuntor geral.

As instalações elétricas de cada apartamento foram executadas na voltagem de 110V, com exceção dos pontos:

. Máquina de lavar louça – 220V

. Chuveiro de empregada – 220V

. Pontos de ar condicionado – 220V

. Máquina de secar roupas – 220V

. Banheira – 220V

***previsto espaço / infraestrutura para os circuitos 13, 14 e 15 para possível instalação de chuveiros elétricos com 40 amperes, tensão de 220 volts e potência de 4400 watts**

INSTALAÇÕES E SERVIÇOS:
ALFA ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA. Fone: (16) 3237-2867 / (16) 3011-9323

NOTA
Em caso de falha do fornecimento de energia pela CPFL, será automaticamente acionado o sistema de iluminação de emergência, nos seguintes locais:

Hall de elevador e escadarias.

Pontos estratégicos do térreo e subsolo.

A FIAÇÃO PARA OS PONTOS DE ILUMINAÇÃO DOS BANHEIROS E HALLS FORAM DEIXADAS SOBRE O FORRO.

PARA SOLICITAR LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, É NECESSÁRIO IR AO POSTO DE ATENDIMENTO DA CPFL (TELEFONE: 0800-101010).
O MEDIDOR PADRÃO SOLICITADO DEVERÁ SER TRIFÁSICO

FOI DEIXADO, EMBUTIDO NA MOLDURA DE GESSO ACIMA DO CHUVEIRO, UM DUTO DE LIGAÇÃO PARA PASSAGEM DA FIAÇÃO NO CASO DE FUTURA INSTALAÇÃO DE CHUVEIRO ELÉTRICO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

AMBIENTE	BTUs	Ø LIQ.	Ø GAS
SUITE MASTER	12.000	1/2'	1/4'
SUITE 01	9.000	3/8'	1/4'
DORMIT 1/2	9.000	3/8'	1/4'
SALA / DORM.	12.000	1/2'	1/4'
SALA	18.000	5/8'	1/4'
VARANDA (kit extra)	24.000	5/8'	3/8'
HOME OFFICE (kit extra)	9.000	3/8'	1/4'

AR CONDICIONADO

Podem ser utilizados equipamentos de qualquer fabricante, desde que as especificações da rede pré-instalada no apartamento sejam respeitadas.

Foi previsto um circuito de alimentação para a máquina de ar-condicionado, que está na caixa de passagem na laje técnica.

Na instalação das máquinas deverá ser passado o cabo de comando pela tubulação já existente, interligando o ambiente a laje técnica.

Instalações e serviços :
MAXIAR COM. DE ELETRODOMÉSTICOS LTDA
Fone: (16) 3916-9186

IMPORTANTE: PARA A PASSAGEM DOS CABOS DE COMANDO DO AR CONDICIONADO É NECESSÁRIO ABRIR TODOS OS PONTOS DE INSTALAÇÃO QUE ESTÃO ENTRE A EVAPORADORA (LAJE TÉCNICA) E A CONDENSADORA A SER INSTALADA, CONFORME INDICADO EM PROJETO, POIS OS PONTOS SÃO INTERLIGADO.
NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA COPEMA A ABERTURA, FECHAMENTO E INSTALAÇÃO DOS PONTOS DE AR CONDICIONADO.

ANTENA COLETIVA E TV

O edifício é dotado de sistema de antena coletiva de TV.

Está prevista tubulação para o sistema de TV a cabo com a mesma chegando até o poste da CPFL e até a casa de máquinas, através de caixas instaladas no hall de serviços.

CUIDADOS

Qualquer mudança dos pontos de TV em um apartamento pode ocasionar problemas de transmissão dos sinais para todos os andares inferiores.

O deslocamento dos pontos de telefone e interfone após entrega da unidade ocasionam a perda de garantia.

Portanto, só poderá se executado por profissionais especializados.

Não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixa de tomada de antena, para preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o Síndico e verificar se a empresa instaladora da antena mantém a assistência técnica.

NÃO UTILIZAR A REDE DE INTERFONE PARA PASSAGEM DOS CABOS DE TELEVISÃO.

Instalações e serviços :
JESSI FALCÃO
Fone: (16) 99705-5603 / 99174-6268

CUIDADOS COM A ENERGIA ELÉTRICA

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.

Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocorrer acidentes fatais.

O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.

O quadro de distribuição está equipado conforme determina a NBR 5410, com dispositivo de proteção contra surtos – DPS, o que evita danos à instalação quando ocorrer surtos vindos através da rede.

O quadro também está equipado com dispositivo DR – proteção contra choques elétricos por corrente de fuga à terra. O mesmo é de instalação obrigatória prevista na NBR 5410 e tem por finalidade proteção de pessoas contra choque elétrico. O desarmamento do DR indica fuga de corrente na instalação, ou seja, algum circuito está com fuga de corrente e deve-se chamar um profissional habilitado para detectar o problema.

Obs.: Aparelhos com muito tempo de uso *(acima de 5 anos),* chuveiros com câmara de blindagem *(não apropriados para equipamentos DR)* e motores em geral podem ser fontes predominantes de fuga de corrente. Em caso de defeito ou curto circuito, procurar profissional habilitado.

USANDO A ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

NÃO TRAVAR O INTERRUPTOR DA MINUTERIA, LOCALIZADO NA ESCADARIA, POIS ISSO PODE DANIFICAR TODO O SISTEMA.

AS LÂMPADAS DA MINUTERIA DEVEM SER DE 40W.

A ILUMINAÇÃO DO HALL DE SERVIÇO DOS ANDARES É PROVIDA DE SENSORES DE PRESENÇA PARA ACENDIMENTO AUTOMÁTICO E AS LÂMPADAS SÃO INCANDESCENTES DE 40W.

PROMENADE
PISOS E AZULEJOS

AZULEJO
- Modelo: Revestimento cerâmico Nórdico Snow Acetinado - 25 cm x 60 cm – borda plana
- Marca: Incepa
- Ambientes: Banho Suíte 1, Banho dorm. 1/2 e Banho Suíte Master

- Modelo: Revestimento cerâmico Nórdico Snow Brilhante - 25 cm x 60 cm – borda plana
- Marca: Incepa
- Ambientes: Cozinha, Lavanderia e Banheiro Serviço

- Modelo: Revestimento cerâmico Bamboo off-white - 30 cm x 60 cm retificado
- Marca: Portobello
- Ambientes: Banho Master

- Modelo: Faixa decorativa Incepa - Supreme Marrom Mosaico - 5,8 cm x 38,3 cm.
- Marca: Incepa
- Ambientes: Banhos suites 1 e 2.

PISO
- Modelo: Porcelanato Mineral Nude Polido - 60 cm x 60 cm
- Marca: Portobello
- Ambientes: Cozinha, Lavanderia, Banho serviço, Varanda, Salas, Lavabo, Hall social, Circulação, Home office, Suíte 1, Dormit 1/2, Suíte máster e Banhos suítes.

REJUNTE AZULEJO

- Marca: Fortaleza
- Cor: Branco 72

REJUNTE PISO

- Marca: Fortaleza
- Cor: Marfim 76
- Aplicado no Porcelanato Mineral Nude

RODAPÉ

- Modelo: Porcelanato Mineral Nude polido – 15 cm x 60 cm
- Marca: Portibello
- Ambientes: Cozinha, Lavanderia, Varanda, Salas, Dormitórios, Home Office.

- Modelo: Mármore Travertino
- Ambiente: Lavabo

PORTOBELLO
Fone: 0800 648 2002

CUIDADOS

Deve-se evitar o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza que poderão danificar a camada de proteção da peça e o rejuntamento dos pisos e dos azulejos. Caso a superfície revestida apresente fissuras ou desprendimento do rejunte, uma manutenção imediata deverá ser feita para evitar infiltração nos cômodos vizinhos.

Para limpeza dos pisos cerâmicos não se recomenda lavagem com água em abundância, bastando utilizar pano úmido e detergente apropriado.

Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro, pois a água quente com sabão atacam o material podendo provocar, no futuro, infiltrações mesmo coma a impermeabilização efetuada.

Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

A CONSTRUTORA COPEMA MANTÉM ESTOQUE DE PISOS E REVESTIMENTOS APENAS PARA PRESTAR ASSISTÊNCIAS TÉCNICAS E MANUTENÇÕES SOB SUA RESPONSABILIDADE, ASSIM NÃO MANTEMOS ESTOQUE PARA VENDA OU PARA FORNECIMENTO EM CASO DE REFORMAS OU MANUTENÇÃO POR PARTE DO PROPRIETÁRIO.

PROMENADE

CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

ESQUADRIAS

Esquadrias de alumínio - Alumínio Anodizado Fosco

Fabricante: Orca Esquadrias de Alumínio

CUIDADOS

Para proteção, deve-se aplicar uma camada de cera de automóvel *(Tipo Grand Prix)* e evitar contato com produtos abrasivos, como esponja de aço e materiais à base de cimento e cal, mantendo-se sempre os trilhos e acessórios limpos.

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancadas sobre a mesma.

As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.

As guias *(corrediças)* devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina em pasta, sendo indicado seu ajuste sempre que apresentar folgas com relação às folhas.

Não forçar os trincos.

ORCA ESQUADRIA DE ALUMÍNIOS
Fone: 3626-6856

Limpar periodicamente com um pano macio e seco, para remoção de poeira;

Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;

Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio; Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água.

Enxaguar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos.

Uma pequena quantidade de álcool *(de 5% a 10% de álcool)* na água é de grande auxílio.

Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;

Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Para mais informações, verificar manual em anexo - ORCA Esquadrias de Alumínio.

P R O M E N A D E

FORRO DE GESSO
IMPERMEABILIZAÇÕES
VEDAÇÕES

FORROS DE GESSO

Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.

Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo de refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso.

Para remoção das manchas, utilizar água sanitária.

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES

Recomenda-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas *(banheiros, área de serviço, lavabo, floreiras e varandas)* tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, colocação de box nos banheiros.

PROMENADE
INSTALAÇÕES
HIDRÁULICAS

METAIS

Área de serviço:

Torneira para tanque/jardim com bico – ECO – CELITE

Cozinha:

Torneira de mesa - bica móvel e arejador articulado – LIFE – CELITE

Banhos:

Torneira de mesa- Bica alta – LIFE – CELITE

Banho serviço:

Torneira para lavatório mesa – ECO – CELITE

Lavabo:

Torneira de parede - LIFE – CELITE

Churrasqueira:

Torneira de mesa - bica móvel e arejador articulado – LIFE – CELITE

Cuba de inox da cozinha:

Cuba de aço inox quadrada de embutir funda FABRINOX 304 (Nº400)

Cuba de inox da churrasqueira:

Cuba INOX Fabrinox Redonda nº 38- 380 X 140mm

Assistência técnica Celite:
Fone: (16) 3941-3430

Instalações e serviços hidráulicos :
HIDRÁULICA MGA LTDA
Fone: (16) 99131-3810
(16) 99148-5274

AQUECEDOR

Existe a previsão para a instalação de aquecedor a gás de passagem com capacidade máxima de 32 litros.

Instalações e serviços:
TUDOGAS INSTALAÇÕES DE GAS LTDA
Fone: (16)3635-0606

LOUÇAS

Banhos:

Bacia com Caixa Acoplada Ecoflush Riviera, cor branca, Celite

Cuba de embutir un. oval 490x365mm

Lavabo:

Bacia com Caixa Acoplada Ecoflush Riviera, cor branca, Celite

Cuba de apoio quadrada 35cm x 35cm - Q35, Celite

Banho serviço:

Bacia e caixa acoplada, Azalea – branco, Celite. **:**

Lavatório suspenso, Azalea – branco, Celite. **:**

Área de serviço:

Tanque de louça com coluna 22L – branco, Celite.

Assistência técnica Celite:
Fone: (16) 3941-3430

GRANITOS E MÁRMORES

Cozinha::

Bancadas em granito São Gabriel**:**

Banhos:

Palito das portas em mármore Travertino**:**

Bancadas em mármore Travertino**:**

Churrasqueira::

Bancadas em granito São Gabriel**:**

Lavabos::

Bancadas em mármore Travertino

Instalações e serviços:
MARMORARIA ALVES & FANTINI
Fone: (16)3628-0171

CUIDADOS

Na colocação das portas dos boxes dos banheiros, evitar furos no piso para não prejudicar a impermeabilização, que poderá provocar vazamentos nos andares inferiores.

Nas furações de paredes para colocação dos armários, quadros, etc. Observar as plantas de distribuição de água, anexas.

Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plástico, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

Para que não haja comprometimento do bom funcionamento da rede, os ralos e sifões devem ser limpos periodicamente e nunca receber detritos sólidos; para desentupi-los ou limpá-los, evitar o uso de objetos pontiagudos para não rompê-los ou danificá-los.

Os registros de pressão são todos os que controlam diretamente a saída de água e devem ser fechados até a posição em que não pingue mais água. Caso o registro venha ser muito solicitado, o mecanismo Interno poderá se desgastar prematuramente dando passagem a água. Nestes casos recomenda-se a troca do reparo.

As bancadas de granito devem ser lavadas com água e sabão. Evitar contato com ácidos.

Evite apoiar sobre as bancadas objetos pesados, pois as mesmas não estão dimensionadas para sobrecargas.

Ao viajar ou ausentar-se por mais de dois dias, deixe os registros de água fechados e também o hidrômetro (relógio) que fica no hall dos elevadores, como prevenção para um eventual vazamento através dos flexíveis.

Tomar cuidado ao instalar os armários sob os lavatórios e pias pois qualquer deslocamento ou choque no sifão poderá ocasionar vazamentos.

LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.

Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plástico, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com grelha que acompanha a cuba de inox.

CUBAS DE AÇO INOXÍDAVEL

Evitar o acúmulo de louças dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

METAIS SANITÁRIOS

Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com um pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção de película protetora, ocasionando a sua oxidação.

Não utilizar esponjas de aço ou similares.

Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.

Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

COMO DESENTUPIR A PIA E MANTER A INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Retire o copo inferior do sifão, que está localizado na parte inferior da cuba para fazer a limpeza retirando os resíduos.

Observe se a tubulação de saída contém massas de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos.

Faça toda a limpeza e recoloque o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das roscas.

Não utilize produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consulte um profissional ou empresa especializada para casos graves.

Faça a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.

Jogue água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.

Evite o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se

na tubulação, causando futuros entupimentos. Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.

PROMENADE
PINTURA

PAREDES:

Tinta látex Suvinil – Traço em volume: **5:1:1** (cinco partes de branco neve: uma parte de marfim: uma parte de gelo)

TETO:

Tinta látex Suvinil Branco neve

VARANDA:

Lamatin– Revprol - BRANCO NEVE (COR CLARA)

Lamatin – Revprol - J155 (COR ESCURA)

Lamatin – Revprol - M122 (VERMELHO FACHADA)

Nunca usar álcool sobre tinta *(látex PVA)*.

Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e poluição.

Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.

Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.

Instalações e serviços:
CBM PINTURA PREDIAL LTDA ME
Fone: (16) 9793-4321

ANTES DO PRIMEIRO USO:

- Antes do primeiro uso, a churrasqueira deverá passar pelo processo de queima que poderá ser feito utilizando um recipiente aberto, tipo lata de goiabada, com um pouco de álcool ou uma pequena quantidade de carvão.
- Mantenha a chama acesa por cerca de 4 horas. Repita esse procedimento pelo menos mais uma vez no mesmo dia

PROCEDIMENTO PARA ACENDER A CHURRASQUEIRA:

- O primeiro passo é ligar para a portaria solicitando a ligação do exaustor do duto da churrasqueira
- Coloque cerca de 10 cm de carvão no fundo da churrasqueira ,o excesso pode comprometer a qualidade do churrasco e a vida útil da churrasqueira.
- Para acender o carvão coloque 1/2 pãozinho embebido em álcool ou papel absorvente embebido em óleo de cozinha no fundo da churrasqueira, sobre ele faça uma pirâmide de carvão e coloque fogo.
- Nunca jogue álcool ou qualquer tipo de combustível diretamente ao fogo.
- Nunca jogue água para apagar o fogo, pois pode provocar uma retração rápida do material que é construída a churrasqueira danificando-a.
- Para um churrasco prolongado deve-se repor o carvão aos poucos, mantendo assim o calor uniforme durante todo o churrasco.
- Encerrado o churrasco ligue para a portaria para desligar o exaustor do duto da churrasqueira.

PORTAS
Kit porta pronta (batentes, folha e guarnição)
Marca: Sincol
Acabamento: Curupixa envernizado

FECHADURAS:
Marca: IMAB
Linha 1000

Evitar contato direto com água e o uso de materiais abrasivo para limpeza.

Procure manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e, principalmente, com o sol.

Não molhar a parte inferior das portas e batentes para evitar a degradação do material.

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causarem trincas na madeira e na pintura, podem danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.

Para evitar empenamento da porta sempre verificar a fixação dos parafusos e dobradiças.

Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para a limpeza.

VIDROS

Ambiente	**tipo**
Sala e dormitórios	Incolor liso
Cozinha, área de serviço e Banhos	Mini-Boreal
Gradil da Varanda	Laminado refletivo 8mm cod. 130 TNVI 44

Para a limpeza dos vidros, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.

Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio e as massas de vedação.

CUIDADOS:
Caso algum vidro quebre, remova as partes presas nos caixilhos para evitar que as mesmas caiam no pátio do edifício.

Instalações e serviços:
HIPERVIDRO COMERCIO DE VIDROS LTDA
Fone: (16)) 3607-1222

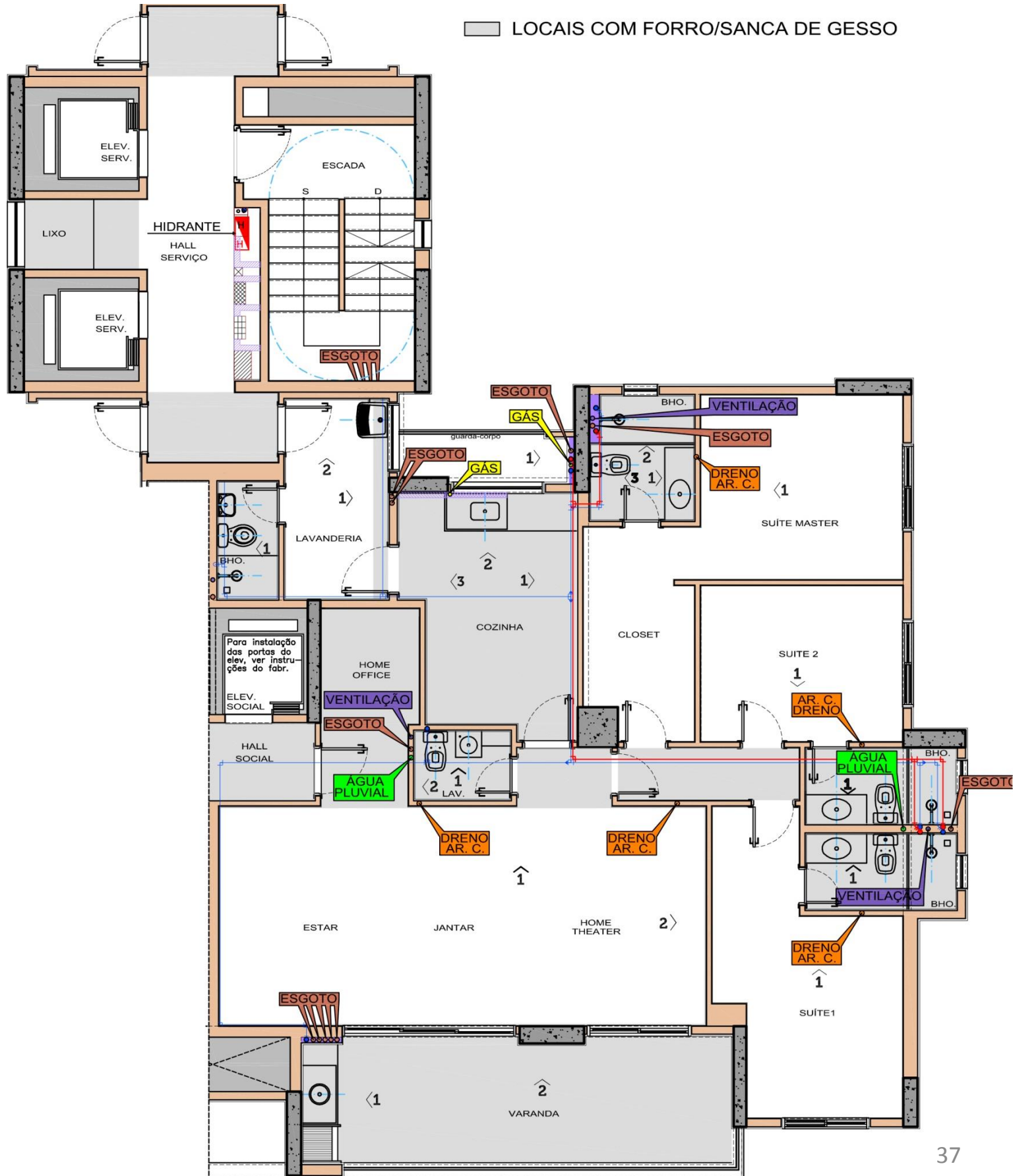
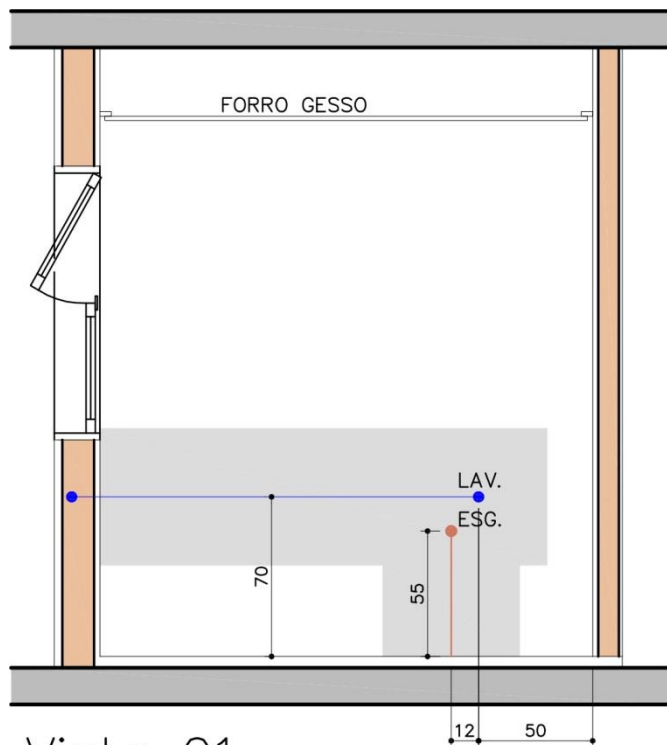
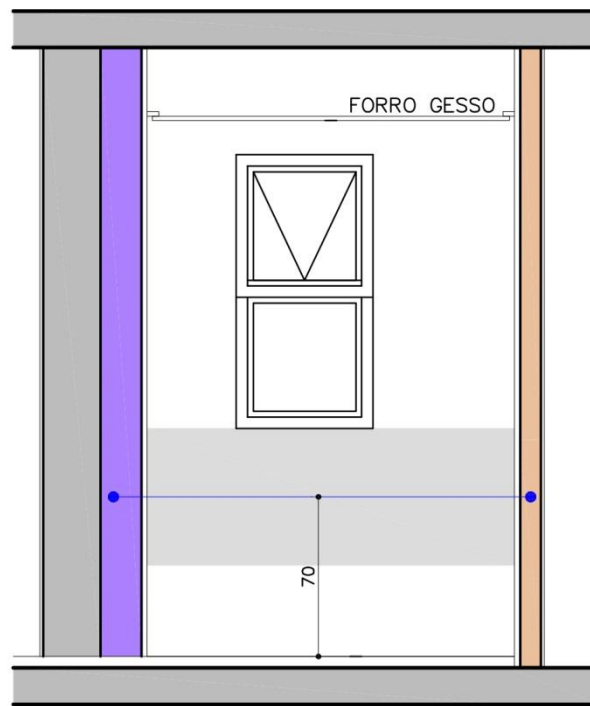
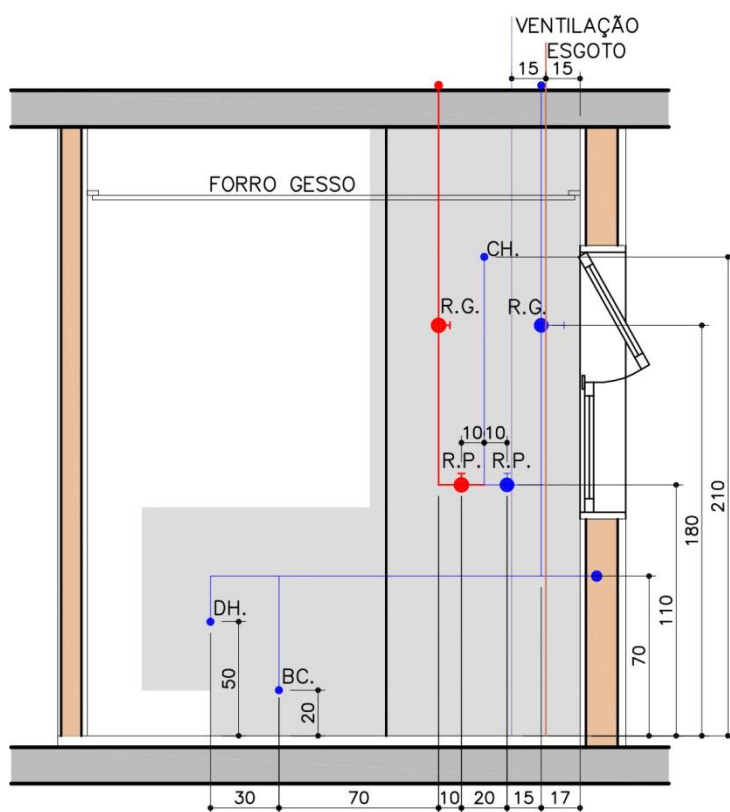
PROMENADE
DESENHOS TÉCNICOS
HIDRÁULICOS

LEGENDA

- ÁGUA FRIA
- ÁGUA QUENTE
- ÁGUA PLUVIAL
- ESGOTO
- GÁS
- VENTILAÇÃO
- HIDRANTE
- AR CONDICIONADO
- 1 〉 ELEVAÇÕES/ VISTAS
- CAMINHO GÁS (PISO)
- CAMINHO ÁGUA FRIA (FORRO)
- CAMINHO QUENTE (FORRO)
- AR CONDICIONADO SPLIT
- AQUECEDOR A GÁS

OBS: AS ELEVAÇÕES INDICADAS NA PLANTA DE HIDRÁULICA SERÃO REPRESENTADAS NAS PÁGINAS SEGUINTES

PLANTA BAIXA TIPO DE HIDRÁULICA

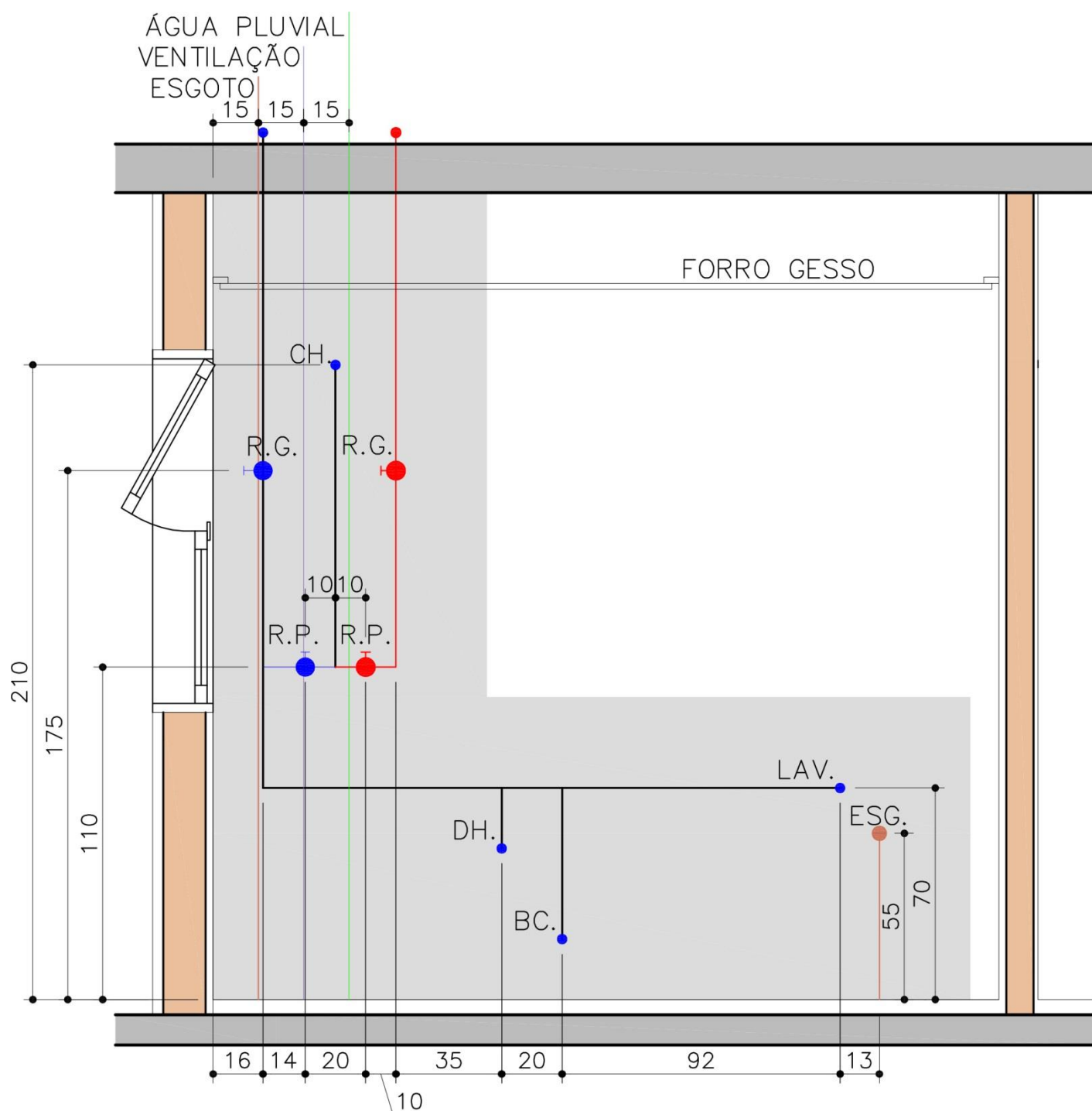
BANHO SUÍTE MASTER

(Medidas em cm)

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

BANHO SUÍTE 1

(Medidas em cm)

BANHO SUÍTE 2/SOCIAL

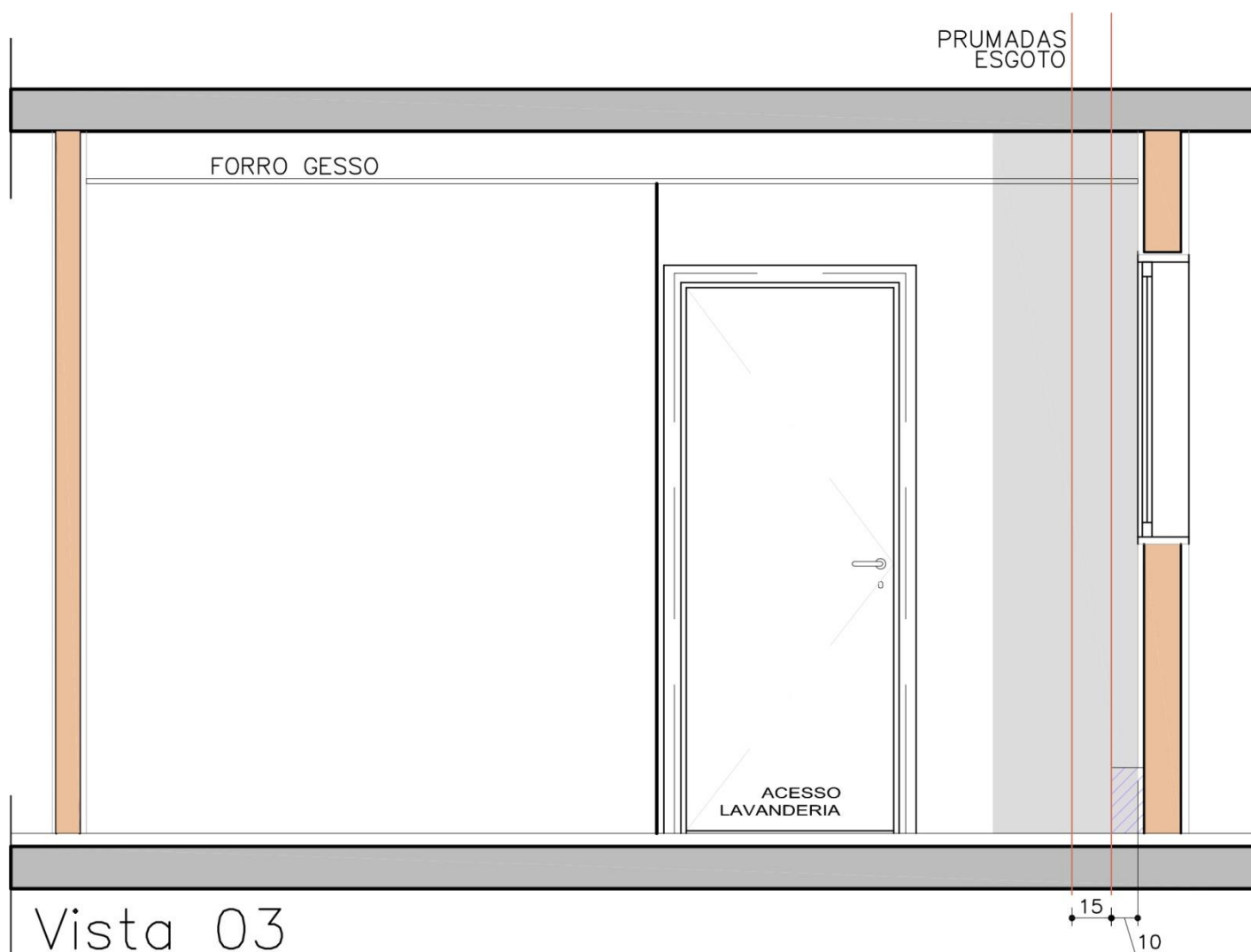
(Medidas em cm)

LAVABO

(Medidas em cm)

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

COZINHA

(Medidas em cm)

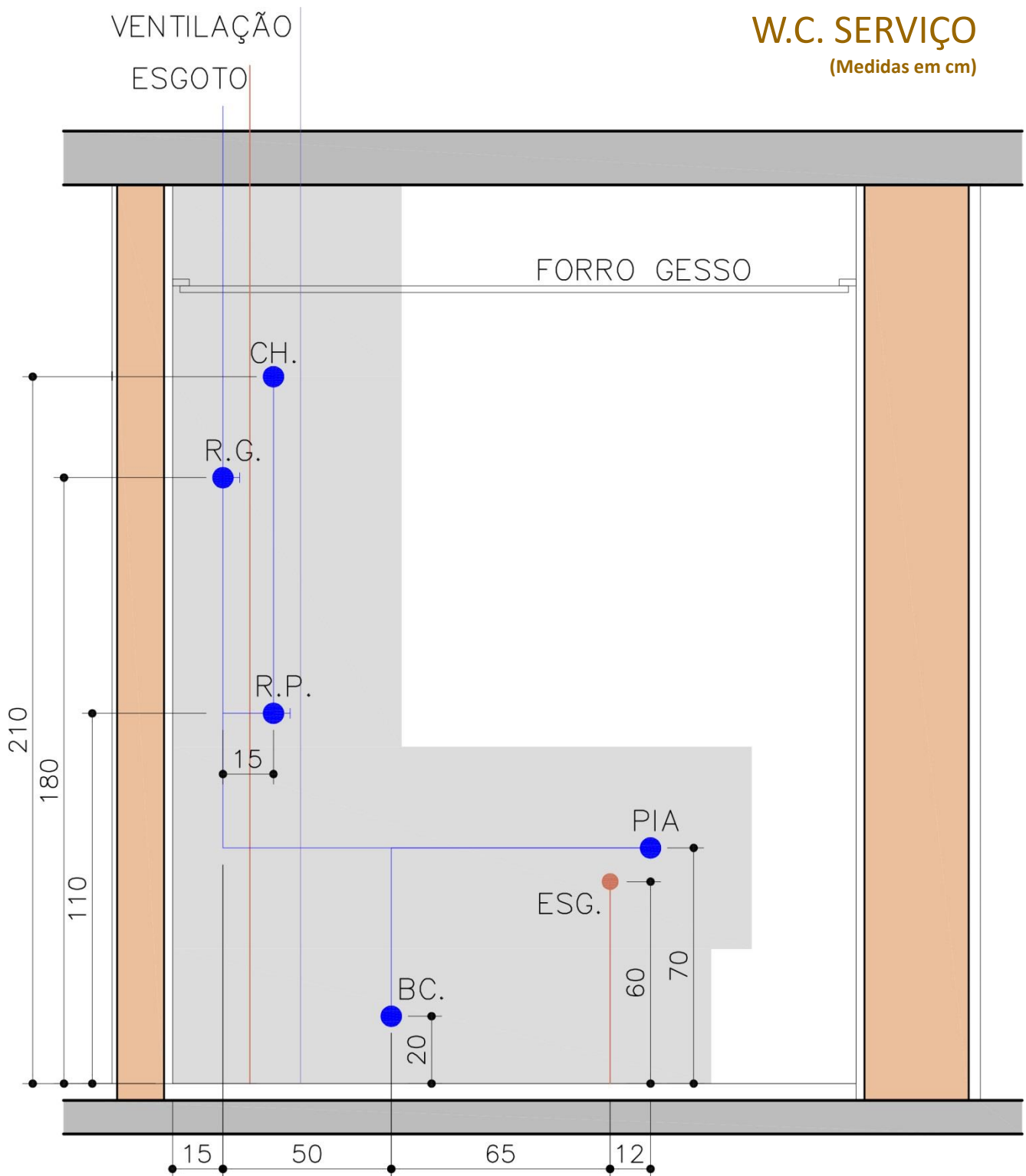
COZINHA

(Medidas em cm)

LAVANDERIA

(Medidas em cm)

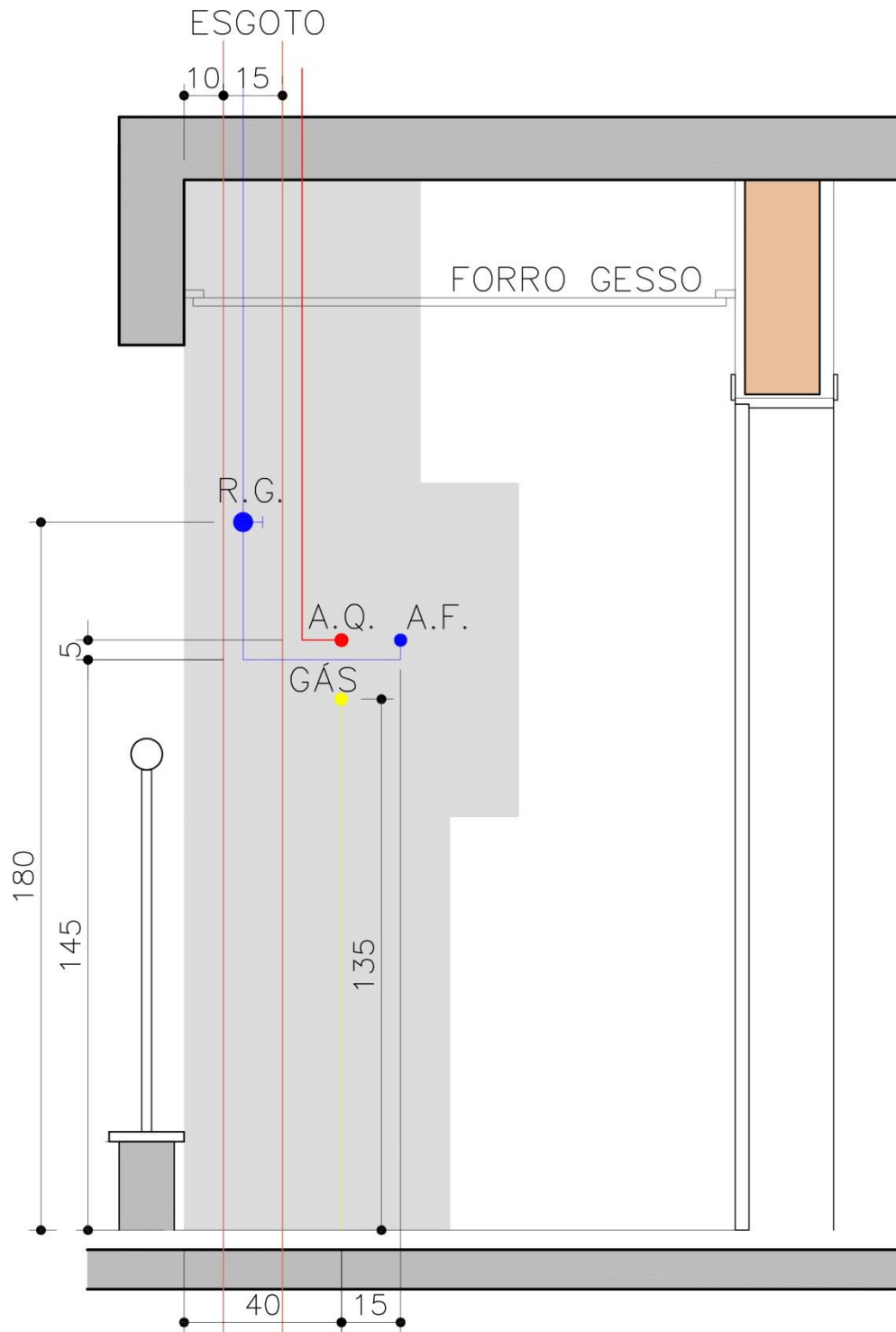
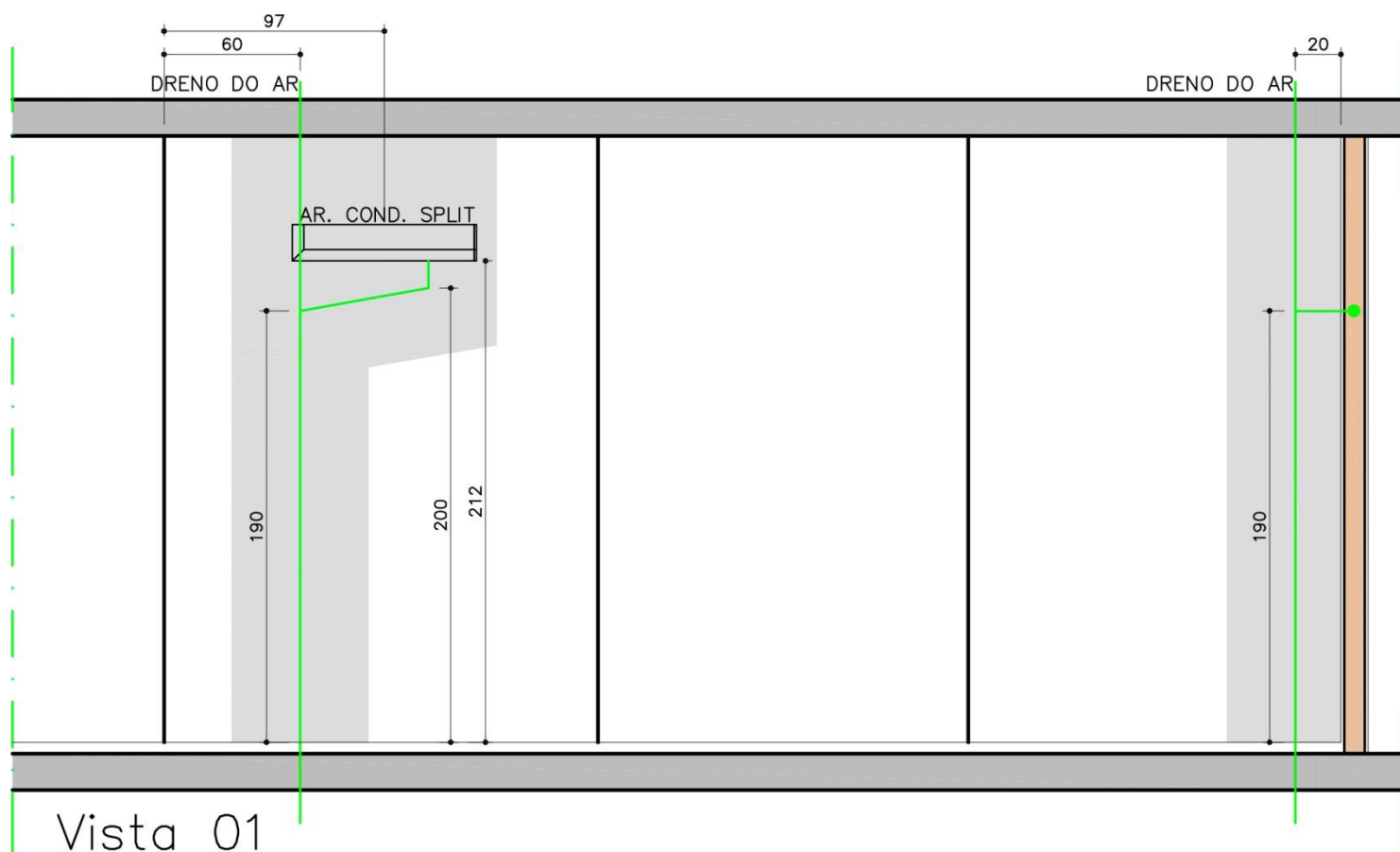
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

W.C. SERVIÇO

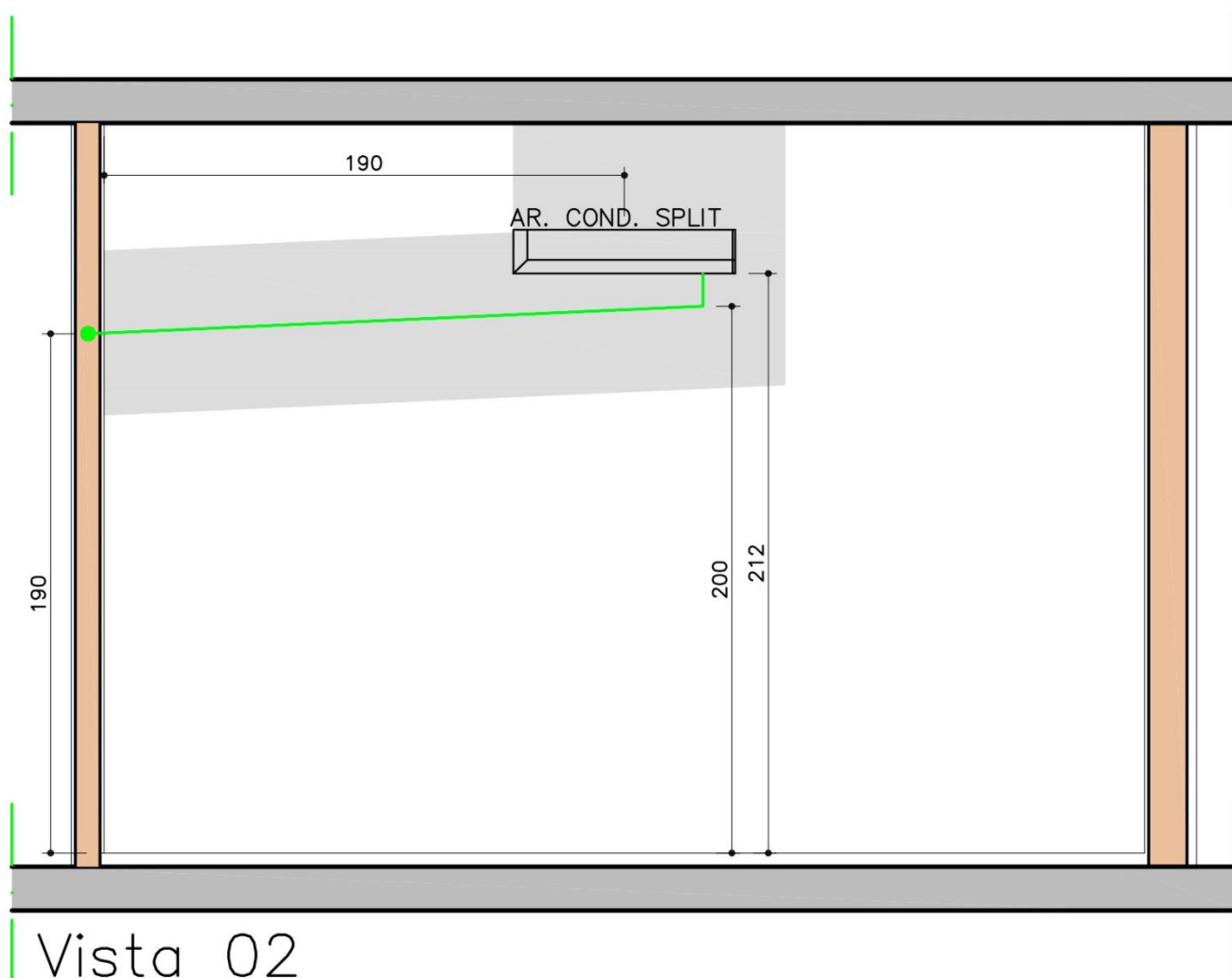
(Medidas em cm)

Vista 01

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

ÁREA TÉCNICA

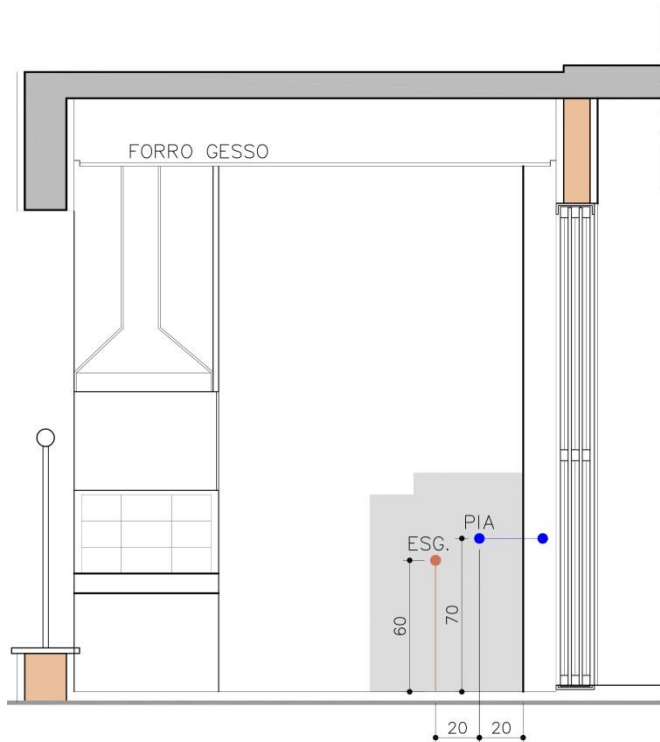
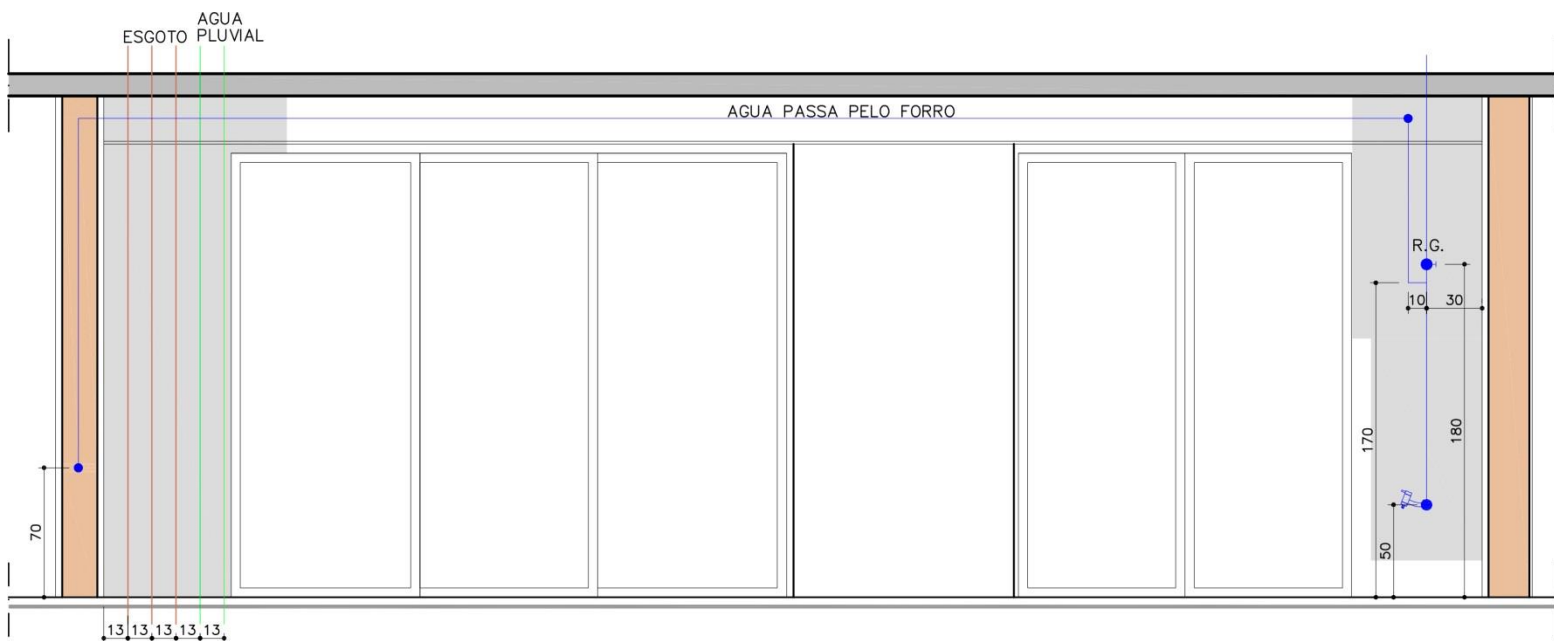
(Medidas em cm)

SALA DE ESTAR/ JANTAR

(Medidas em cm)

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

SALA DE ESTAR/ JANTAR

(Medidas em cm)

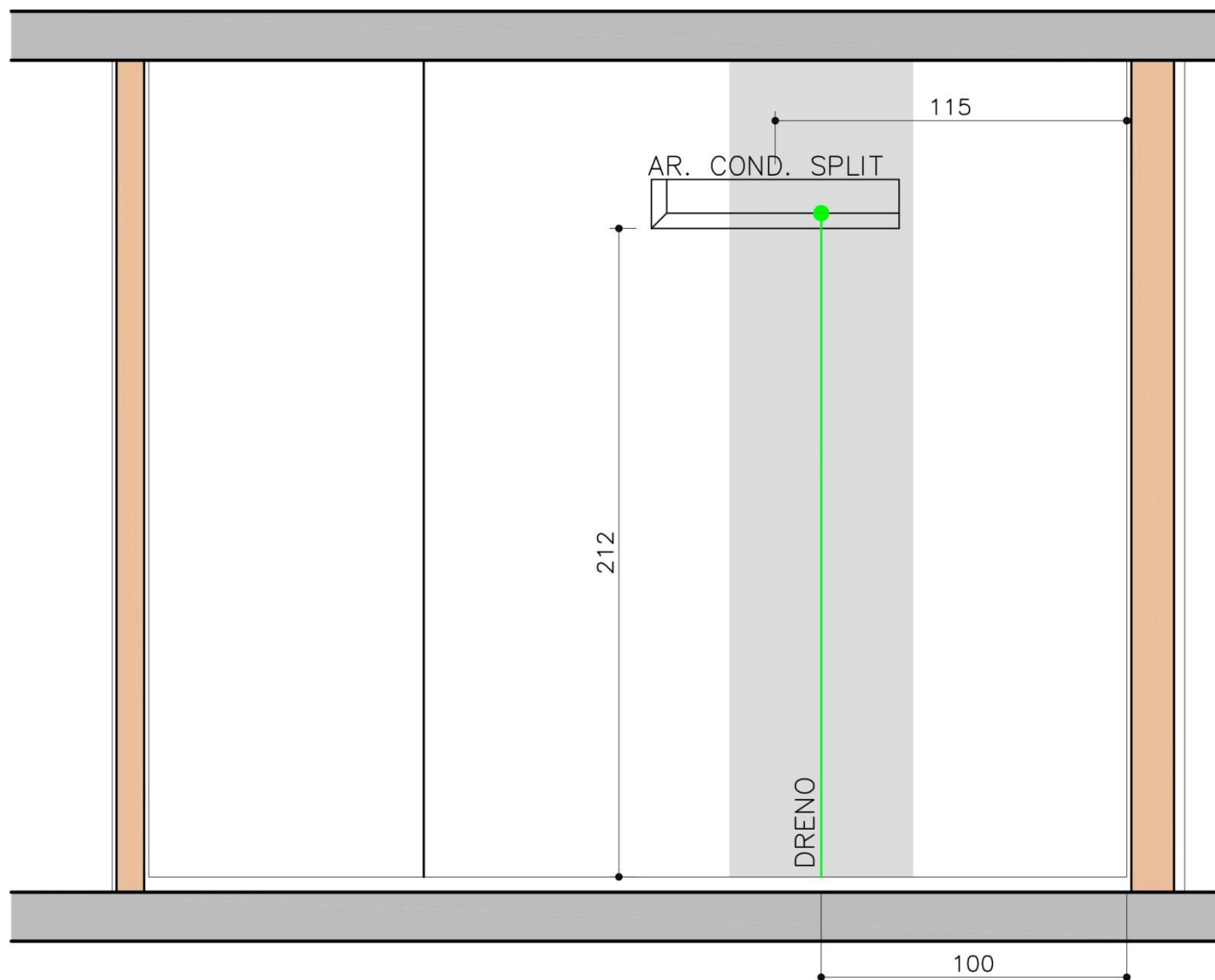
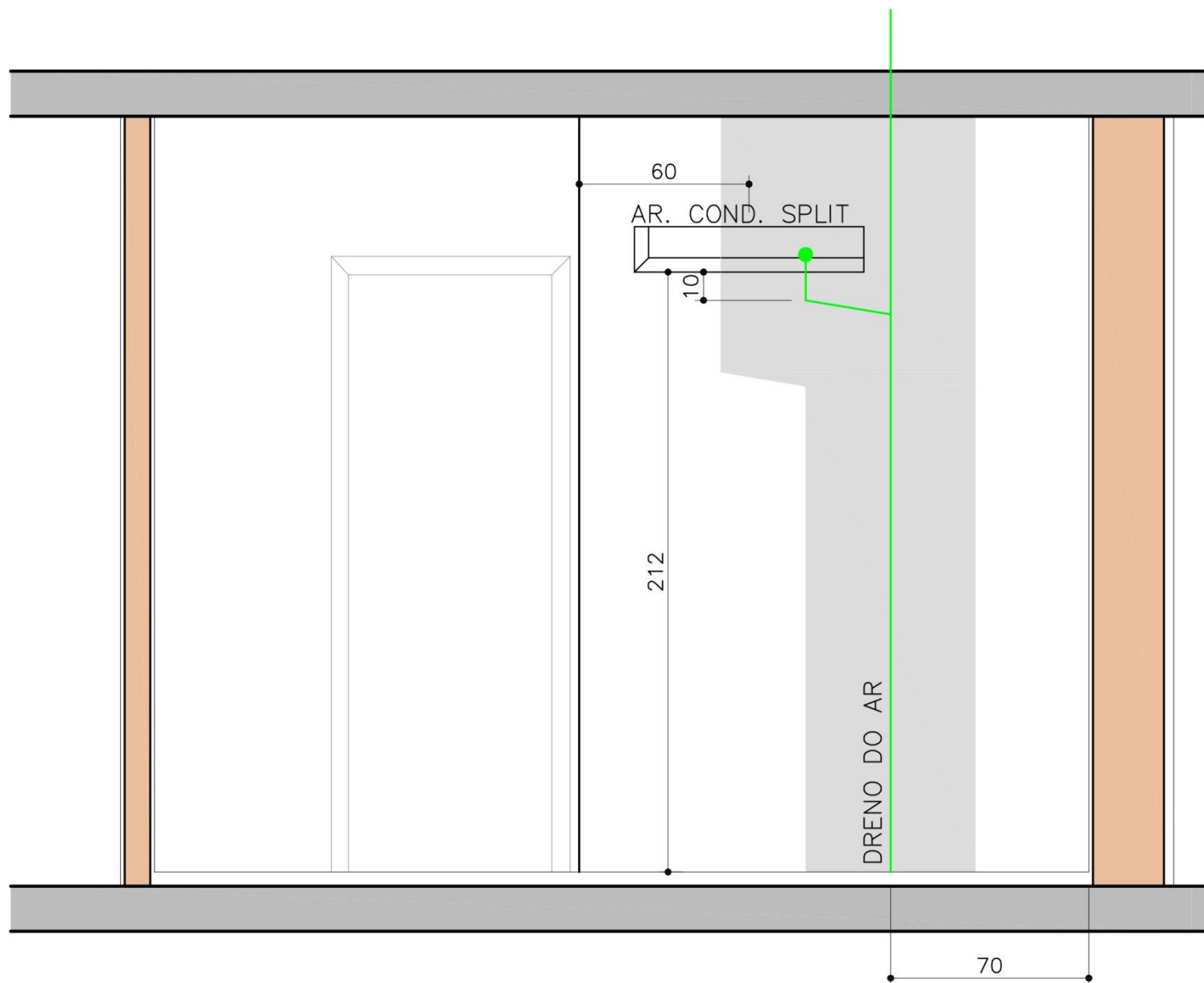
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

CHURRASQUEIRA

(Medidas em cm)

Vista 01

Vista 02

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

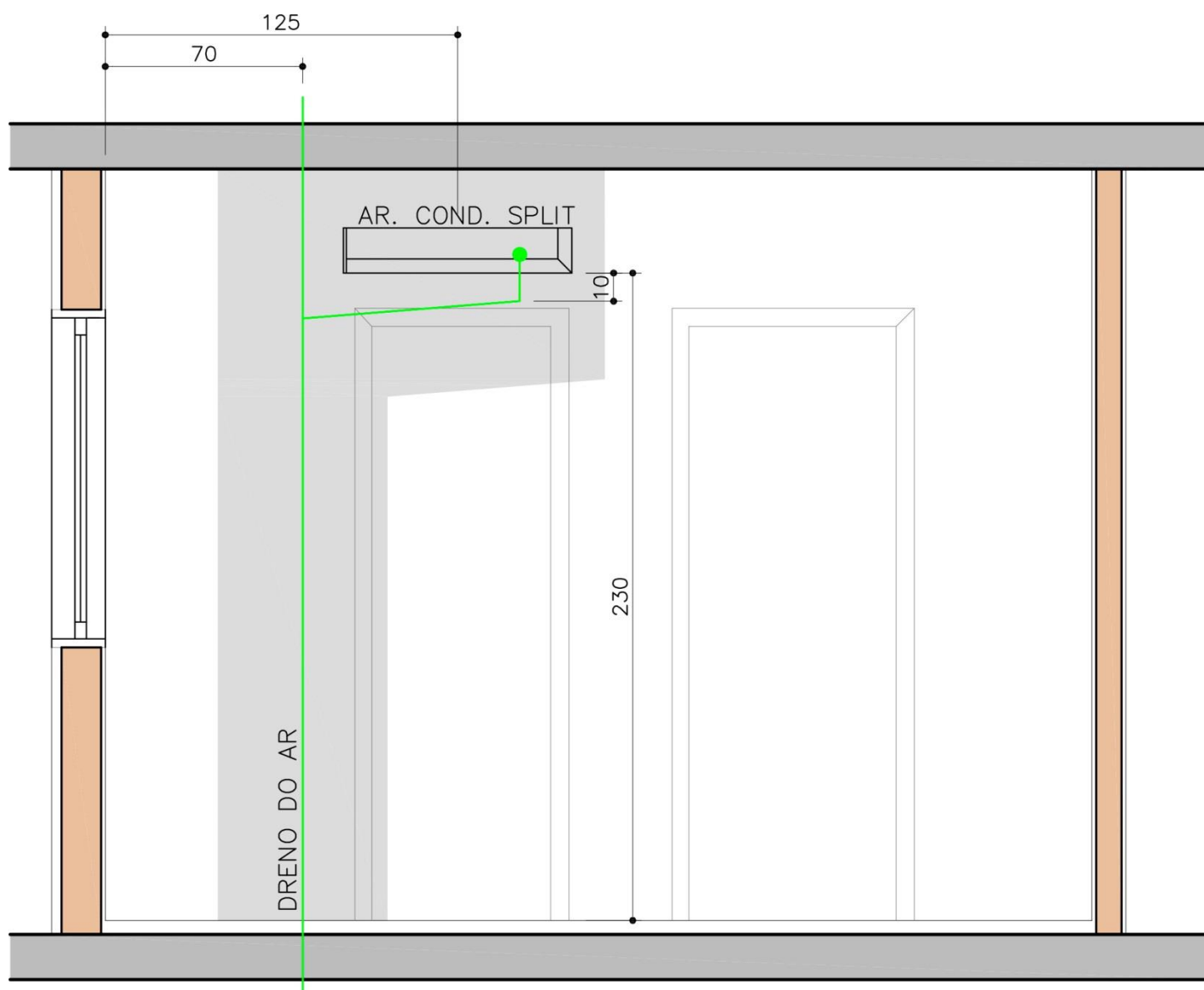
SUÍTE MASTER

(Medidas em cm)

SUÍTE 1

(Medidas em cm)

Vista 01

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

SUÍTE 2

(Medidas em cm)

DESENHOS TÉCNICOS ELÉTRICOS

LEGENDA

S INTERRUPTOR SIMPLES (h = 1.10m)

S^p INTERRUPTOR PARALELO (h= 1.10m) - EXCETO LADO DA CAMA (h=0,85m)

TOMADA 110 VOLTS - 2P + T (h=0,30m)

TOMADA BIFÁSICA, 220 VOLTS, COM TERRA

TOMADA 110 VOLTS - 2P + T (h=1,10m)

PULSADOR DE CAMPAINHA

CAMPAINHA TIPO CIGARRA (h=2,30m)

PONTO DE ANTENA DE TV

PONTO DE TELEFONE (h=0,30m)

PONTO DE INTERFONE (h=1,30m)

Ⓜ PULSADOR DE MINUTERIA (h=1,10m)

Ⓢ INTERRUPTOR AUTOMATICO DE PRESENÇA (h=1,10m)

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA (h=1,50m) AO CENTRO

MEDIDOR DE GÁS

BOTOEIRA LIGA / DESLIGA PARA SISTEMA DE INCÊNDIO

CAIXA DE FORÇA

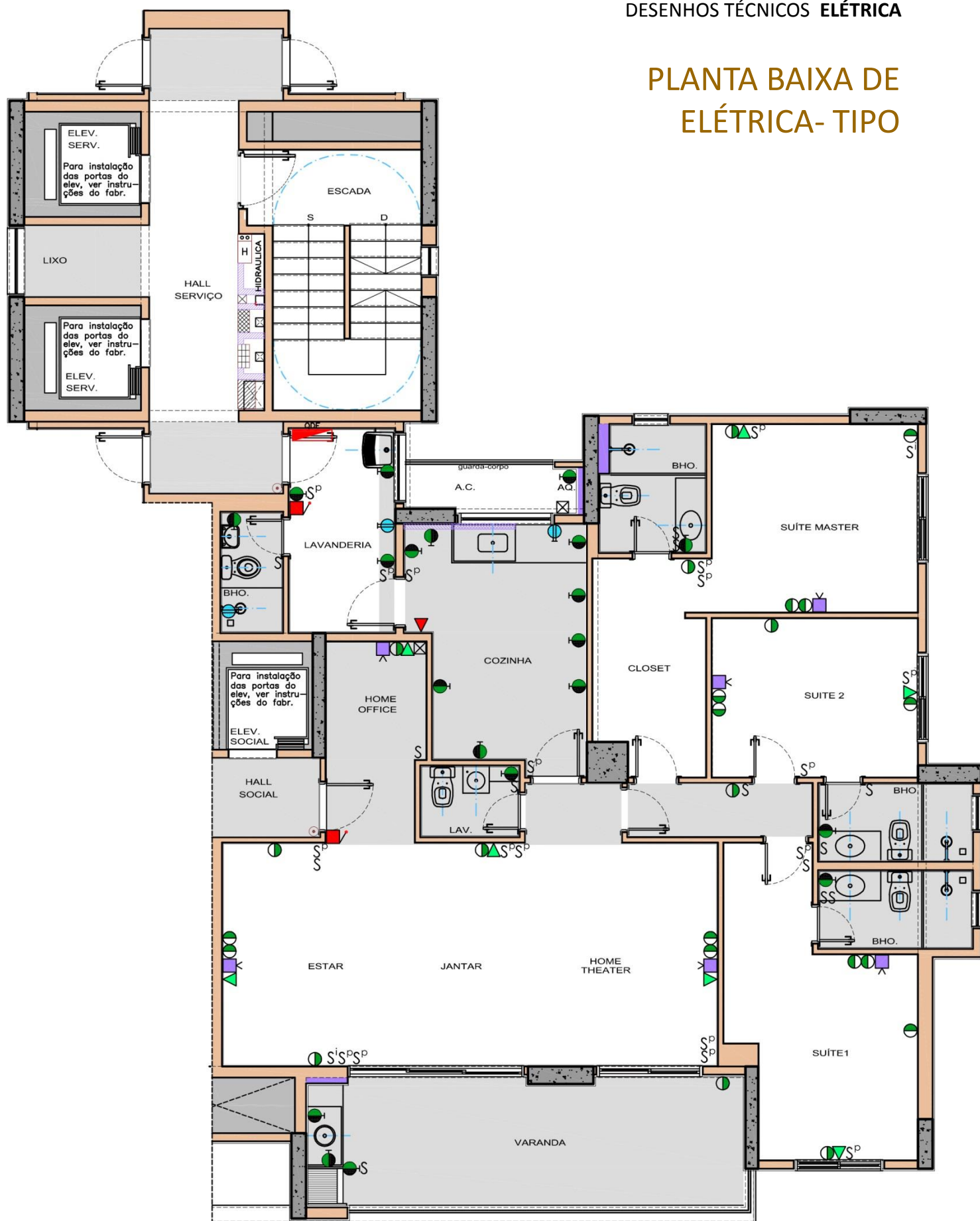
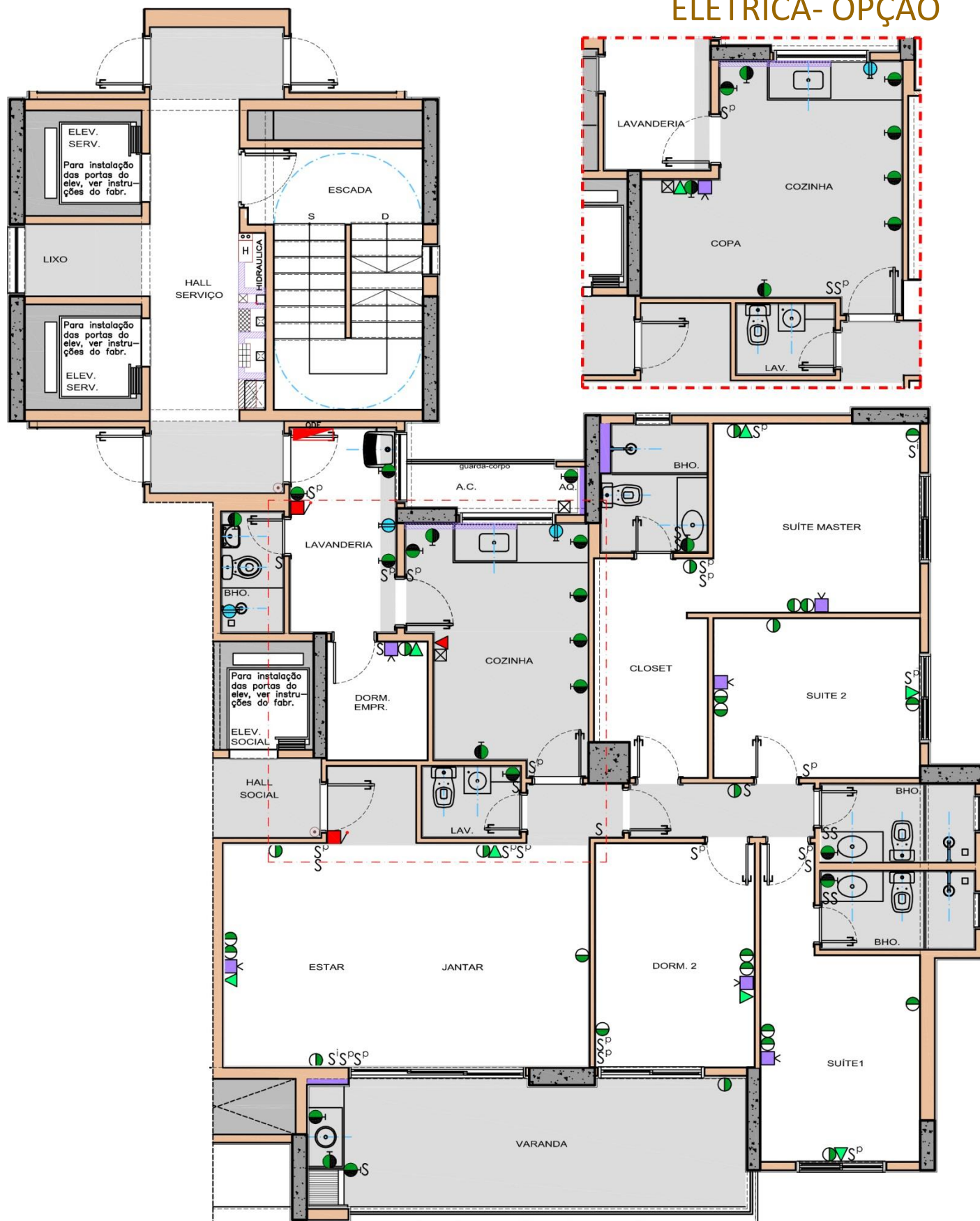
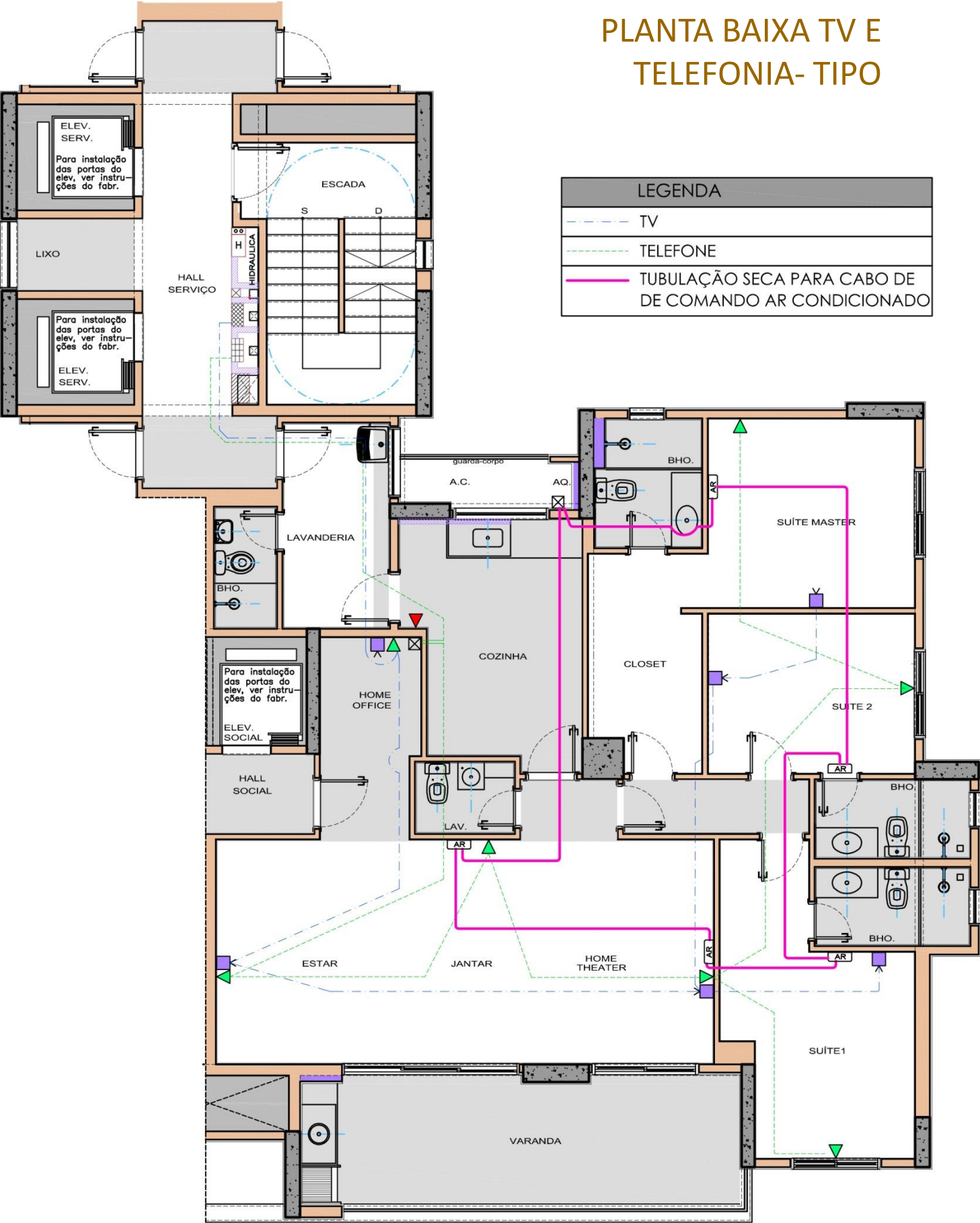
QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE INTERNET / TV CABO (h = 0,50m)

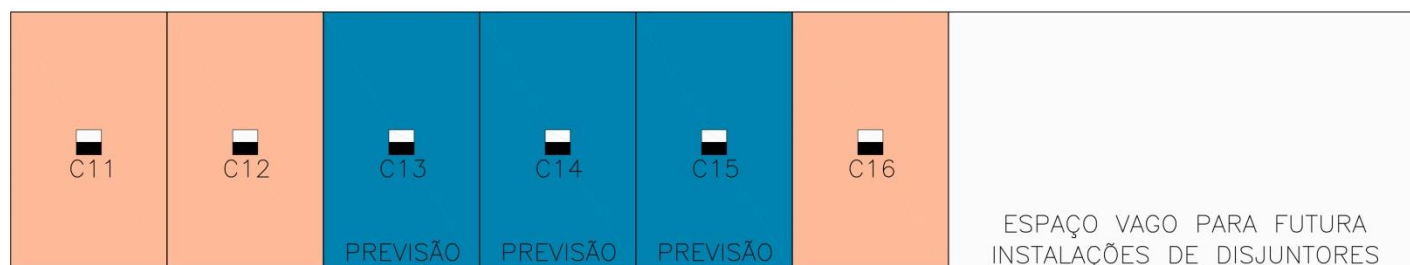
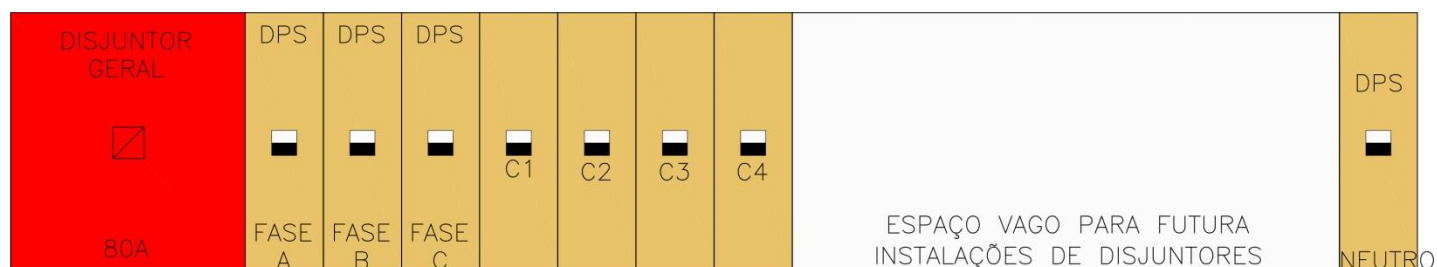
QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE TELEFONE / INTERFONE (h=1,30m)

CAIXA DE PASSAGEM CX. 4 x 4" (h=0,30m)

HIDRANTE

AR CONDICIONADO SPLIT

PLANTA BAIXA DE ELÉTRICA- TIPO

PLANTA BAIXA DE ELÉTRICA- OPÇÃO

PLANTA BAIXA TV E TELEFONIA- TIPO

PLANTA BAIXA TV E TELEFONIA- OPÇÃO

DESENHO DE DISJUNTORES

1- Iluminação – suíte e dormitório 1/2– 16A

2- Iluminação – suíte máster– 16A

3- Iluminação – sala de estar, jantar e varanda– 16A

4- Iluminação – cozinha, área de serviço e dorm. serviço– 16A

5- Tomadas – suíte e dormitório 1/2– 20A

6- Tomadas – suíte máster– 20A

7- Tomadas – sala de estar e jantar– 20A

8- Tomadas – Cozinha – 20A

9- Máquina de lavar louça – 20A

10- Tomadas - área de serviço – 20A

11- Máquina de secar roupa– 20A

12- Chuveiro empregada – 32A

13- Previsão Chuveiro

14- Previsão Chuveiro

15- Previsão Chuveiro

16- Ar Condicionado– 32A

17- Ar Condicionado – 32A

18- Tomadas Churrasqueira

PROMENADE

USANDO CORRETAMENTE O IMOVEL

AO EXECUTAR ARMÁRIOS EMBUTIDOS SOB AS PIAS DE BANHEIROS E COZINHAS, INSTRUIR OS MARCENEIROS CONTRATADOS PARA NÃO BATEREM OU RETIRAREM SIFÕES E LIGAÇÕES FLEXÍVEIS , EVITANDO VAZAMENTOS.

EVITAR PERFURAÇÕES NAS PAREDES PRÓXIMAS AO QUADRO DE LUZ E NOS ALINHAMENTOS DE INTERRUPTORES E TOMADAS , PARA PREVENIR ACIDENTES COM OS FIOS ELÉTRICOS.

EVITAR PERFURAR OS PISOS DOS BANHEIROS PARA NÃO CAUSAR DANOS NA IMPERMEABILIZAÇÃO. INSTALE O BOX SOBRE A FAIXA DE MÁRMORE .

INFORMAÇÕES ÚTEIS

SEGURANÇA

Não utilizar qualquer aparelho sanitário *(bacias, caixas acopladas, tanques, lavatórios)* como ponto de apoio, pois o mesmo pode quebrar provocando acidente.

Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.

No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás.

INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO EM JANELAS E SACADAS

Recomenda-se duas alternativas para instalação de proteção:

1. Redes nas varandas.

2. Grade em alumínio, mesmo padrão do caixilho existente, no lado interno da janela.

3. Caso seja legalmente aprovado o fechamento com vidro das varandas. Está previsto carga máxima de 80 kgf/m e para recolhimento foram previstos 2 pontos, um em cada extremidade, com carga máxima de 500kgf por ponto.

CERTIFICADO DE GARANTIA

GARANTE AO PROPRIETÁRIO DESTE APARTAMENTO
LOCALIZADO NO EDIFÍCIO PROMENADE, SITUADO NA RUA ELZIRA
SAMMARCO PALMA, 225 – BOSQUE DAS JURITIS, QUANTO À:

Qualidade dos materiais utilizados no Edifício; perfeição na instalação desses materiais; resistência, durabilidade e estabilidade da construção, conforme as condições gerais estabelecidas na página seguinte do presente certificado.

CERTIFICADO DE GARANTIA

A COPEMA Engenharia e Construções Ltda, garante ao proprietário desta unidade os direitos estabelecidos nas seguintes condições:

I. DE ORDEM GERAL

1. A presente garantia abrange a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos utilizados, bem como a instalação desses materiais e equipamentos.

2. Caberá à empresa construtora a execução de reparos que venham a ser necessários para assegurar a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais aplicados, assim como os defeitos de fabricação ou instalação de tais materiais nas condições explicativas deste manual. Deverá, entretanto, o proprietário comunicar por escrito à COPEMA Engenharia e Construções Ltda., tão logo o fato ocorra a fim de evitar o agravamento da situação.

3. Se dentro da vigência desta GARANTIA, o proprietário resolver transferir a unidade, a presente GARANTIA ficará automaticamente transferida e vigorando normalmente a partir da "Carta do Habite-se".

4. A presente GARANTIA cobre as ocorrências oriundas somente da construção, não incluindo acontecimentos que resultem utilização indevida, má conservação, manutenção inadequada, acidentes de qualquer natureza e pela ocorrência de casos imprevistos ou de força maior, tais como incêndio, terremoto, catástrofe, etc.

Ficam também excluídos desta GARANTIA lâmpadas, equipamentos ou elementos adicionados à construção de cada unidade.

CERTIFICADO DE GARANTIA

II. DO PRAZOS DE GARANTIA

Os prazos de garantia do apartamento começam a fluir a partir do habite-se do empreendimento.

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Instalações Elétricas, Tomadas, interruptores, Disjuntores	MATERIAL	Espelhos danificados ou mal colocados	Desempenho do material e isolamento térmico					
	SERVIÇOS				Problemas com a instalação			
Lâmpadas, sensores de presença e câmeras	MATERIAL	Funcionamento dos materiais						
	SERVIÇOS			Problemas com a instalação				
Instalações Elétricas, Fios, Cabos e Tubulação	MATERIAL		Desempenho do material e isolamento térmico					
	SERVIÇOS				Problemas com a Instalação			
Instalações Hidráulicas, Colunas de água fria / quente	MATERIAL		Desempenho do material					
	SERVIÇOS				Problemas com a Instalação			
Instalações Hidráulicas, Ramais	MATERIAL		Desempenho do material					
	SERVIÇOS				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas, Louças, Caixa de Descarga, Bancadas, Cubas	MATERIAL	Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos	Desempenho do material					
	SERVIÇOS							
Instalações Hidráulicas, Metais sanitários, Sifões, Flexíveis, Válvulas e Ralos	MATERIAL	Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos		Desempenho do material e entupimento				
	SERVIÇOS				Problemas com a vedação			

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Esquadrias de alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas.					Problemas com a instalação ou desempenho do material		
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio.	Amassados, riscadas ou manchadas.					Problemas com a integridade do material	
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problemas de vedação e funcionamento			
Esquadrias de madeira		Lascados, trincadas ou manchadas			Empenamento ou deslocamento, Problema de vedação e funcionamento.			
Esquadrias de ferro, Serralheria		Amassadas, riscadas ou manchadas			Má fixação, oxidação ou mal desempenho do material, roldanas fechos e articulações			
Ferragens das esquadrias	Maçanetas, fechos e articulações (Itens sujeitos ao desgaste natural) amassados, riscados ou manchados			Acabamento soltando, problemas de funcionamento e desempenho do material (falhas de fabricação)				
Instalações de Gás	MATERIAL		Desempenho do material					
	SERVIÇOS				Problemas nas vedações das junções			
Impermeabilização								Sistema de impermeabilização / estanqueidade.

CERTIFICADO DE GARANTIA

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Revestimentos de parede/piso e teto **Recomendações: Pintura a cada 3 anos, rejuntar as pastilhas a cada 3 anos.*	Paredes e Tetos Internos				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			
	Paredes externas/ fachada						Infiltração decorrente do mau desempenho	
	Argamassa/ gesso liso/ componentes de Gesso acartonado (Dry-Wall)							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
	Azulejo/ Cerâmica/ Pastilha*	Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso		
	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (quando especificado)		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltas ou desgaste excessivo, que não por mau uso		
	Rejuntamento*	Falhas ou manchas			Falhas na aderência			
Forros de Gesso		Quebrados, trincados ou manchados			Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Pintura / verniz (interna/ externa)		Sujeira ou mau acabamento			Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento			
Vidros **deverá ser feito regulagem das portas de vidro a cada 6 meses ou quando apresentar problema.*		Quebrados, trincados ou riscados		Má fixação, guarnições e acessórios				
Junta de dilatação			Pintura elastomérica, apoio flexível e mastique		Execução e aderência			

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*)	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Estruturas de concreto					Integridade física superficial do concreto (brocas e vazios)	Revestimento Hidrofugante e pinturas superficiais da estrutura		Problema em peças estruturais e arrimos.
Jardins				Vegetação				
Playground			Desempenho dos equipamentos					
Piscina		Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente.	Desempenho dos equipamentos		Problemas com a instalação	Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso.		Problemas com a estanqueidade
Piso de madeira		Assoalhos riscados ou manchados			Empenamento, retrações e resina acrílica / poliuretano			
Solidez/ segurança da Edificação								Problema em peças estruturais e arrimos

(*) Prazo especificado pelo Fabricante - Entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).

NOTA 1: Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.
NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.

CERTIFICADO DE GARANTIA

DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação. No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do edifício, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.
- Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora e/ou incorporadora a execução dos serviços.

PERDA DE GARANTIA

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR5674 - Manutenção da Edificação;

Obs : Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

III. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

ITEM		MANUTENÇÃO PREVENTIVA	PERIODICIDADE
Forro de gesso		Verificar a deterioração da pintura existente e fissuras	A cada 2 anos
Instalação de gás		Revisão de conexões, aparelhos e central com empresa especializada.	a cada 6 meses
Instalação telefônica/ interfone		Revisão de conexões, aparelhos e central com empresa especializada.	1 vez por ano
Rejuntamento		Promover uma revisão do sistema de rejuntamento quanto à presença de fissuras e pontos falhos	1 vez por ano
Esquadrias de madeira		Revisar o estado do verniz, pintura, e/ou cera.	1 vez por ano
		Inspecionar a integridade física	1 vez por ano
		Apertar parafusos aparentes dos fechos, dobradiças e maçanetas.	1 vez por ano
Esquadrias metálicas e de alumínio		Limpeza geral esquadria	1 vez por ano
		Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	1 vez a cada 3 meses
		Limpeza da persiana de enrolar	1 vez a cada 3 meses
		Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez ao ano
Impermeabilização		Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias.	1 vez ao ano
Pintura externa/ interna		Repintar áreas privativas	A cada 3 anos
		Repintar áreas comuns	A cada 3 anos
Instalações hidráulicas/ louças/ metais		Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias.	A cada 6 meses
		Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão.	A cada ano
		Limpar os aeradores (bicos removíveis).	A cada 6 meses
		Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	A cada 6 meses
		Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera.	A cada 3 anos
		Verificar anéis o´ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê.	A cada ano
		Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	A cada 3 anos
		Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica.	A cada 5 anos
		Limpar o crivo do chuveiro	A cada ano
Instalação elétrica	**Quadro de Distribuição de Circuitos**	Reapertar todas as conexões	A cada ano
		Testar o disjuntor DR	A cada 6 meses
	Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentem desgaste.	A cada 2 anos

NOTA: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva